СОДЕРЖАНИЕ

[Введение 3](#_Toc136713449)

[1 Теоретико-методические основы ипотечного банковского кредитования 6](#_Toc136713450)

[1.1 Сущность ипотечного кредитования и его место в системе банковского кредитования 6](#_Toc136713451)

[1.2 Классификация ипотечных банковских кредитов, их характеристика 12](#_Toc136713452)

[1.3 Методические основы процесса ипотечного кредитования 18](#_Toc136713453)

[2 Анализ состояния банковского ипотечного кредитования (на примере ПАО «Сбербанк») 23](#_Toc136713454)

[2.1 Оценка состояния российского рынка ипотечного кредитования 23](#_Toc136713455)

[2.2 Анализ практики выдачи ипотечных кредитов в ПАО «Сбербанк» 30](#_Toc136713456)

[2.3 Мероприятия банка по снижению просроченной задолженности в кризисных условиях российской экономики 43](#_Toc136713457)

[3 Проблемы и перспективы развития ипотечного кредитования российскими банками 52](#_Toc136713458)

[3.1 Проблемы эффективности функционирования российских банков на рынке ипотечного кредитования и пути их решения 52](#_Toc136713459)

[3.2 Перспективы развития ипотечного кредитования в банковской деятельности 58](#_Toc136713460)

[Заключение 65](#_Toc136713461)

[Список использованных источников 69](#_Toc136713462)

[Приложение А 75](#_Toc136713463)

### ВВЕДЕНИЕ

В современных условиях формирование системы ипотечного кредитования – это одна из важных социальных и экономических задач. Ипотечное кредитование является наиболее активно развивающейся банковской операцией. Предоставление кредитов данного вида позволяет банкам получать большую прибыль и привлекать новых клиентов.

Улучшение жилищных условий является базисом для создания семьи и рождения детей. Обладая собственным жильем, население чувствует большую стабильность в жизни и уверенность в завтрашнем дне, что является важным для любого социально ориентированного государства, в том числе и для Российской Федерации.

Жилье является дорогостоящим объектом, поэтому подавляющее большинство граждан России не могут позволить улучшить жилищные условия за счет собственных средств, поэтому для таких категорий граждан нет другого варианта, кроме как ипотечное кредитование.

Актуальность выбранной темы определяется тем, что жилищная проблема является одной из самых значимых социально – экономических проблем. Удовлетворение потребности в жилье является приоритетной задачей любого государства, развитие сегмента жилой недвижимости приобретает первостепенное значение для развития национальной экономики.

Целью выпускной квалификационной работы является изучение сущности понятия «ипотечный кредит», его функций и принципов, анализ ипотечного кредитования в целом по России и на примере ПАО «Сбербанк», выявление существующих проблем, а также поиск путей решения выявленных проблем.

Исходя из цели определены задачи:

* изучить сущность понятия «ипотека»;
* изучить сущность, функции, принципы ипотечного кредитования, а также его место в системе банковского кредитования;
* классифицировать и охарактеризовать виды ипотечных банковских кредитов;
* рассмотреть процесс организации ипотечного кредитования в России;
* проанализировать состояние российского рынка ипотечного кредитования;
* проанализировать деятельность ПАО «Сбербанк» на рынке ипотечного кредитования;
* проанализировать мероприятия банка по снижению просроченной задолженности в современных условиях;
* показать проблемы банков на рынке ипотечного кредитования и предложить возможные пути их решения.

Объектом исследования является рынок ипотечного кредитования в России, а также банковская корпорация ПАО «Сбербанк» на рынке ипотечного кредитования.

Предметом исследования является деятельность ПАО «Сбербанк» по выдаче и сопровождению ипотечных кредитов.

Методологической основой исследования в выпускной квалификационной работе служат нормативно-правовые акты, отчетность, аналитические материалы, научные статьи и учебники таких авторов, как Антоновой М.В., Волкова А.А., Марамыгина Е.С., Прокофьевой Е.Н. и др., официальные электронные средства массовой информации.

Структура работы состоит из введения, трех глав, разделенных на параграфы, заключения и списка использованных источников.